

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

16. listopada 2024.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **PREDLAGATELJ:** | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PREDMET:** Prijedlog odluke o kupnji nekretnine za potrebe Ministarstva unutarnjih poslova

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Banski dvori | Trg Sv. Marka 2 | 10000 Zagreb | tel. 01 4569 222 | vlada.gov.hr

**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 39. stavka 4. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024. donijela

**O D L U K U**

**o kupnji nekretnine za potrebe Ministarstva unutarnjih poslova**

**I.**

Republika Hrvatska, zastupana po Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, kupit će od trgovačkog društva Sonik d.d. iz Vinkovaca, Vatrogasna 12, OIB: 29735620766 (u daljnjem tekstu: društvo Sonik d.d.), nekretninu označenu kao zk.č.br. 2692/6, Autoput, DVORIŠTE, DVORIŠTE, NADSTREŠNICA, Lipovac, Autoput, MOTEL, Lipovac, Autoput 1, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, SKLADIŠTE, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, POMOĆNA ZGRADA SANITARNI ČVOR, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, POMOĆNA ZGRADA, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, PUMPNA STANICA, Lipovac, Autoput, POMOĆNA ZGRADA, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, POMOĆNA ZGRADA, Lipovac, Autoput, POMOĆNA ZGRADA RECEPCIJA, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, TORANJ, Lipovac, Autoput, SPREMIŠTE SPREMIŠTE PLINA, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, SPREMIŠTE SPREMIŠTA MAZUTA, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, HOTEL, Lipovac, Autoput 2, 3, POMOĆNA ZGRADA BUNAR, TS, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, NADSTREŠNICA BUNGALOV, Lipovac, Autoput, ukupne površine 35058 m2, upisana u zk.ul.br. 1204, k.o. Lipovac, Zemljišnoknjižni odjel Otok Općinskog suda u Vinkovcima, za potrebe smještaja i obuke policijskih službenika granične policije.

**II.**

Utvrđuje se da kupoprodajna cijena nekretnine iz točke I. ove Odluke iznosi 3.150.252,00 eura, sukladno dopuni ponude društva Sonik d.d., od 5. ožujka 2024. i Procjembenom elaboratu izrađenom od strane Marine Brlić, ing.arh., stalne sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina, u ožujku 2024. godine, potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, očitovanjem KLASA: 940-01/22-03/1966, URBROJ: 531-11-2-4-24-14, od 15. travnja 2024.

**III.**

Utvrđuje se da je Ministarstvo unutarnjih poslova 75 % financijskih sredstva za isplatu kupoprodajne cijene iz točke II. ove Odluke osiguralo kroz projekt „Stjecanje vlasništva nad smještajno-obučnim centrom granične policije Spačva“ u okviru Fonda za integrirano upravljanje granicama, Instrumenta za financijsku potporu u području upravljanja granicama i vizne politike (BMVI), dok je 25 % financijskih sredstava osigurano u Državnom proračunu Republike Hrvatske.

**IV.**

Utvrđuje se da Ministarstvo unutarnjih poslova koristi nekretninu iz točke I. ove Odluke na temelju Ugovora o zakupu nekretnine - Hotel Spačva, sklopljenog s društvom Sonik d.d., 31. siječnja 2023., a predmetni Ugovor ističe 31. prosinca 2025.

**V.**

Za provedbu ove Odluke zadužuju se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Ministarstvo unutarnjih poslova, a ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke I. ove Odluke s prodavateljem, društvom Sonik d.d., u ime Republike Hrvatske, kao kupca, sklopit će ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, nakon što nadležno državno odvjetništvo izda mišljenje o pravnoj valjanosti navedenog ugovora.

**VI.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zaprimilo je dana 04. srpnja 2023. godine zahtjev Ministarstva unutarnjih poslova, KLASA: 372-01/17-02/68, URBROJ: 511-01-171-23-177, od 16. lipnja 2023. godine kojim se predlaže pokretanje postupka stjecanja prava vlasništva na nekretnini, Hotelu „Spačva“, označenoj kao zk.č.br. 2692/6, upisanoj u zk.ul.br. 1204, k.o. Lipovac, u vlasništvu društva Sonik d.d., OIB: 29735620766, iz Vinkovaca, Vatrogasna 12, a koju nekretnini navedeno Ministarstvo koristi na temelju ugovora o zakupu sklopljen s navedenim društvom.

U zahtjevu se navodi kako je radi poboljšanja nadzora državne granice jačanjem kapaciteta za provedbu kontrole na vanjskim granicama te provedbom tehničkih i operativnih mjera unutar schengenskog područja uz istodobnu zaštitu slobodnog kretanja osobama, kao i radi provedbe analize rizika za unutarnju sigurnost i sigurnost vanjskih granica potrebno osigurati odgovarajuće radne i smještajne uvjete policijskim službenicima koji obavljaju navedene poslove.

Kao jedna od relevantnih lokacija za osiguranje smještajno-obučnih kapaciteta je nekretnina, Hotel „Spačva“, na području Vukovarsko-srijemske županije, graničnog sektora Postaje granične policije Bajakovo, koja se nalazi u neposrednoj blizini autoceste A3 Bregana-Zagreb-Lipovac, strateški važnoj poziciji zbog blizine državne granice s Republikom Srbijom i Republikom Bosnom i Hercegovinom.

Navedenu nekretninu Ministarstvo unutarnjih poslova već koristi na temelju Ugovora o zakupu nekretnine-Hotel Spačva sklopljenog s društvom Sonik d.d., OIB: 29735620766, iz Vinkovaca, Vatrogasna 12, dana 31. siječnja 2023. godine, a koji ugovor ističe dana 31. prosinca 2025. godine, a ista infrastrukturno i lokacijom odgovara potrebama policijskih službenika te se, bez dodatnih ulaganja, koristi i za potrebe provedbe terenskih obuka, tečajeva i seminara granične policije na nacionalnoj razini, dok Policijska akademija kao partner FRONTEX-a provodi međunarodnu i regionalnu obuku.

Temeljem Procjembenog elaborata izrađenog od strane Marine Brlić, ing.arh., stalne sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina, u ožujku 2024. godine i očitovanja Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/22-03/1966, URBROJ: 531-11-2-4-24-14, od 15. travnja 2024. godine utvrđeno je kako je prihvatljiva ponuda prodavatelja, društva Sonik d.d. iz Vinkovaca, od 05. ožujka 2024. godine, za kupnju predmetne nekretnine za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 3.150.252,00 EUR.

Ministarstvo unutarnjih poslova 75 % financijskih sredstva za isplatu kupoprodajne cijene osiguralo je kroz projekt „Stjecanje vlasništva nad smještajno-obučnim centrom granične policije Spačva“ u okviru Fonda za integrirano upravljanje granicama, Instrumenta za financijsku potporu u području upravljanja granicama i vizne politike (BMWI), dok je 25 % financijskih sredstava osigurano u Državnom proračunu Republike Hrvatske.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine s društvom Sonik d.d., OIB: 29735620766, iz Vinkovaca, Vatrogasna 12, sklopit će Republika Hrvatska zastupana po Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine nakon što nadležno Općinsko državno odvjetništvo u Vinkovcima, sukladno članku 48. Zakona o državnom odvjetništvu („Narodne novine“. br. 67/18. i 21/22.) izda mišljenje o pravnoj valjanosti navedenog ugovora.